



Curso Online de Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Conocimientos teórico-prácticos para actuar en el mundo del urbanismo y responsabilizarse de los procesos de gestión del suelo.



[e]
Iniciativas Empresariales
| estrategias de formación



Tel. 900 670 400 - attcliente@iniciativasempresariales.com
www.iniciativasempresariales.com

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Presentación

El Derecho Urbanístico es un conjunto de normas destinadas al establecimiento, ejecución y seguimiento de los usos del suelo.

Los límites y el contenido del derecho de propiedad, la forma en que la ordenación urbanística condiciona el desarrollo futuro de las ciudades y del derecho de los propietarios del suelo y el diferente contenido económico de este derecho son cuestiones que en el mundo profesional se deben conocer y manejar con soltura.

Este curso tiene como objetivo dotar a los profesionales del sector de la construcción y la promoción inmobiliaria de conocimientos teórico-prácticos de tipo legal y operativo que les permitan actuar en el mundo del urbanismo y responsabilizarse de los procesos de la gestión del suelo de sus empresas.

Para ello se aportan los conocimientos imprescindibles para abordar y ejecutar proyectos urbanísticos, así como las capacidades para la actuación sobre el suelo mediante procesos jurídicos y técnicos adecuados.

La Educación On-line

Los cursos on-line se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa, ya que permiten una continua autoevaluación y programación del tiempo dedicado al estudio, permitiendo que el alumno elija los momentos más idóneos para su formación.

Con más de 25 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

- 1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.
- 2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.
- 3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.
- 4 *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **60 horas** distribuidas en 7 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

Manual de Estudio

Los 7 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Este curso le permitirá saber y conocer:

- Cuál es el marco jurídico sobre el que se sustenta el régimen urbanístico.
- Cuáles son los instrumentos materiales y jurídicos que nos permiten conocer e intervenir en la ordenación urbanística.
- Cuáles son las modalidades y sistemas existentes en los procesos de gestión urbanística con las legislaciones actuales.
- De qué forma los Ayuntamientos y las Comunidades Autónomas dirigen y condicionan los usos del suelo.
- Cuáles son los derechos y obligaciones que tenemos como propietarios del suelo.
- Cuál es el proceso desde la planificación hasta quedar el suelo apto para solicitar las licencias urbanísticas y otras autorizaciones.
- Cómo se lleva a cabo la ejecución del planeamiento, contenido del proyecto de obras y la tramitación de la licencia de obras.
- Cómo se incorporan al Registro de la Propiedad las construcciones y/o actuaciones urbanísticas realizadas.
- Cuál es el papel de los diferentes agentes en el proceso de urbanización, desde el agente urbanizador hasta el comprador de la vivienda.
- Cuál es el proceso de expropiación del suelo o, en su caso, la cesión gratuita al Ayuntamiento.
- Cuáles son los diferentes instrumentos que dirigen y condicionan el ejercicio del derecho de propiedad del suelo.

“ Disponga de los conocimientos teórico-prácticos necesarios para poder intervenir en los procesos urbanísticos que afectan a la propiedad del suelo ”

Dirigido a:

Profesionales del Sector Inmobiliario y de la Construcción tanto de empresas privadas como de la Administración Pública que estén interesados en conocer los aspectos prácticos de la Gestión Urbanística.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Contenido del Curso

MÓDULO 1. Derecho de propiedad y urbanismo

5 horas

- 1.1. El Derecho de Propiedad.
- 1.2. RDLeg 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 1.3. Estatuto básico del ciudadano.
- 1.4. Estatuto jurídico de la propiedad del suelo.

MÓDULO 2. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

5 horas

- 2.1. El carácter estatutario de la propiedad del suelo.
- 2.2. Situaciones básicas.
- 2.3. La clasificación del suelo.
- 2.4. Estatuto básico de la iniciativa y la participación en la actividad urbanística.
- 2.5. Estatuto básico de la promoción de las actuaciones urbanísticas.
- 2.6. Administración competente.

MÓDULO 3. La ordenación urbanística. El planeamiento municipal

10 horas

- 3.1. Concepto y naturaleza jurídica de los planes urbanísticos.
- 3.2. Sobre la ordenación urbanística del suelo. Planeamiento urbanístico.
- 3.3. El planeamiento general.
- 3.4. Efecto de la aprobación de los planes.
- 3.5. Normas de aplicación directa. Los estándares urbanísticos.
- 3.6. Sostenibilidad del desarrollo urbano.
- 3.7. Legislación autonómica.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

MÓDULO 4. Gestión urbanística. La ejecución del planeamiento

10 horas

- 4.1. Presupuestos de la ejecución del planeamiento.
- 4.2. Concepto de equidistribución.
- 4.3. Ejecución sistemática. La unidad de ejecución / actuación.
- 4.4. El suelo como industria. Derecho de Propiedad y empresa.
- 4.5. Participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias.
- 4.6. El agente urbanizador en el proceso de urbanización.
- 4.7. Legislación Autonómica.

MÓDULO 5. Gestión urbanística. Urbanización y equidistribución

10 horas

- 5.1. El aprovechamiento urbanístico.
- 5.2. Sistemas de actuación urbanística.
- 5.3. Distribución de beneficios y cargas. La reparcelación.
- 5.4. Otros modos de equidistribución.
- 5.5. Convenios para la financiación de las actuaciones.

MÓDULO 6. Disciplina urbanística. Licencias y protección de la legalidad

10 horas

- 6.1. Licencias urbanísticas. Legislación aplicable.
- 6.2. Presupuestos para el otorgamiento de licencias urbanísticas.
- 6.3. Declaración de obra nueva.
- 6.4. Ejercicio de acciones.
- 6.5. Acción pública.
- 6.6. Acción civil ante Tribunales Ordinarios.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

- 6.7. Suspensión de licencias.
- 6.8. La protección de la legalidad urbanística.
- 6.9. El deber de conservación y la ruina de edificios.
- 6.10. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.
- 6.11. Bibliografía y fuentes.
- 6.12. Legislación Urbanística.

MÓDULO 7. Registro de la Propiedad y Catastro Inmobiliario

10 horas

- 7.1. Actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad.
- 7.2. El Proyecto de Equidistribución. Adecuación de inscripciones registrales determinadas en el RD 1093/97, Reglamento Hipotecario Urbanístico.
- 7.3. Inscripción registral del Proyecto de Reparcelación.
- 7.4. Actuaciones urbanísticas con trascendencia registral.
- 7.5. El Catastro.

Aplicación práctica del Derecho Urbanístico para Constructoras e Inmobiliarias

Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



José Antonio Rosa

Doctor en Derecho. Director General de Urbanismo en el Ayuntamiento de Torremolinos con amplia experiencia en planeamiento y gestión urbanística. Compagina su actividad profesional con la docencia ya que ejerce como profesor de Derecho Urbanístico en diversas facultades de la Universidad de Málaga.

El autor y el equipo de tutores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

Titulación

Una vez finalizado el curso de forma satisfactoria, el alumno recibirá un diploma acreditando la realización del curso **APLICACIÓN PRÁCTICA DEL DERECHO URBANÍSTICO PARA CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS**.

